

Résidence Cantilène III (N. Entr. : 0888.443.883)
Route Provinciale 240
1300 Wavre
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 24 mars 2026

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Participation	Copropriétaires			Quotités		
Copropriétaires présents	11	sur 15	73,33%	751	sur 1000	75,10%
Copropriétaires représentés	0	sur 15	0,00%	0	sur 1000	0,00%
Copropriétaires absents	4	sur 15	26,67%	249	sur 1000	24,90%
Totaux	11	sur 15	73,33%	751	sur 1000	75,10%
AG valide en participants	73,33%		11			
AG valide en quotités	75,10%		751			

Le 24 mars 2026, les copropriétaires de l'immeuble Résidence Cantilène III se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

Ouverture de la séance : 18h04

Sont élus à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés :

- Président(e) de séance
- Scrutateur :
- Secrétaire : Madame

1. Rapport du Conseil de Copropriété et du syndic

A. Travaux/tâches réalisés et non réalisés décidés lors de la dernière assemblée générale

- Lampes des communs défectueuses → Réalisé
- Chapeau sur les tubages → Réalisé
- Changement des ampoules → Réalisé
- Rapport périodique de l'ascenseur → Réalisé
- Mise en place d'un zinc au compteur → Réalisé
- Installation de la fibre optique → Réalisé
- Réparation du bras de la porte d'entrée → en cours

B. Sinistres en cours et clôturés

- Sinistre appartement 201 de Mme [] - Remise en état de la plateforme au-dessus de l'appartement de Mme [] (suite sinistre) – devis de Mr. Cox 3 843€ TVAC → Réalisé

Date des travaux : 06/03/2025 et 07/03/2025

Financement : intégré dans le budget 2025.

- Sinistre infiltration appartement M [] (302) → Reste la mise en peinture
- Sinistre de la fuite au compteur → Clôturé

B. Dossiers litigieux et procédures en cours (néant)

C. Contrats de fournitures régulières (suivi)

2. Comptes : approbation des comptes annuels

A. Rapport du Commissaire aux comptes. Le commissaire aux comptes, Monsieur [] a procédé à la vérification des comptes de la copropriété pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025. En conclusion, sur base des vérifications effectuées, le Commissaire aux comptes recommande l'approbation des comptes.

B. Approbation des comptes. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, approuve les comptes pour les périodes concernées.

3. Décharges et quitus à donner au Commissaire aux comptes, Conseil de copropriété et au syndic.

- L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne décharge et quitus aux Commissaires aux comptes pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

- L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne décharge et quitus aux Conseil de copropriété pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

- L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne décharge et quitus au syndic la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

4. Elections

A. Conseil de copropriété. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, approuve la nomination en tant que membres du Conseil de copropriété de : Monsieur []

B. Commissaire aux comptes. L'assemblée générale approuve à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés la nomination de Monsieur [] au poste de commissaire aux comptes pour le nouvel exercice comptable.

C. Syndic (reconduction du contrat). L'assemblée générale à l'unanimité des membres présents ou représentés reconduit le contrat de l'immobilière Storm & Co sprl (0846.612.139).

5. Ascenseur

A. Analyse de risque – Conclusions – Mise en conformité → Réalisé

6. Travaux à effectuer

- Réfection de l'allée qui mène au parking → L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide de demander un devis pour gratter les parties compactées et remettre du gravier. Le conseil de copropriété est mandaté pour prendre la décision à hauteur de 3000€.
- Quid des frais de remise ne peinture Mr [] → L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide de prendre sur le budget pour le devis de Mr Cox.
- Demande de Mr [] → Autorisation de modifier ses portes fenêtres en deux fenêtres (explications + vote) → L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide d'accepter la demande aux frais des demandeurs sans conséquences pour les copropriétaires.
- Pose d'un dispositif pour réduire la largeur du caniveau au niveau de la rue → L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents décide ne pas donner suite car c'est provincial. Mr [] propose d'essayer de trouver à nouveau une chenille.

7. Proposition d'alimentation du fonds de réserve (vote)

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 1400 € pour l'année comptable 2026.

8. Règlement d'ordre intérieur

9. Détermination du budget prévisionnel 2026

Le budget prévisionnel de la nouvelle année comptable est présenté à l'assemblée qui passe en revue l'ensemble des postes et fait part de ses remarques. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, vote un budget de 28015€. Le détail est repris en annexe.

10. Quelques petites infos provenant du syndic

- A compter de 2026, l'ensemble des courriers émis par le syndic sera envoyé exclusivement par voie électronique.
- Si vous souhaitez continuer de recevoir vos courriers en format papier, vous devez en faire la demande expresse auprès du syndic. Dans ce cas les frais postaux et de gérance seront à votre charge.
- Mise à jour des informations des occupants
En cas de changement de propriétaire et/ou de locataire, il est impératif de transmettre au syndic une fiche de renseignements actualisée, afin de permettre la mise à jour de notre base de données.
- Identification des boîtes aux lettres et parlophones
Nous rappelons qu'il est strictement interdit, d'apposer soi-même un nom ou toute autre inscription sur les boîtes aux lettres ou les parlophones.
Si la fiche de renseignements est correctement complétée et transmise, le nom sera modifié par nos soins dans un délai maximum de 1 mois suivant la réception du document.
- Nous rappelons que nous ne sommes pas juste syndic mais bien agents immobiliers, nous nous occupons des ventes, des locations et des gestions privatives, si vous avez besoin n'hésitez pas à revenir vers nous et nous nous ferons un plaisir de vous aider.
- Nous fixons la date de l'assemblée générale ordinaire de 2027 au jeudi 18 mars à 18h00 au centre sportif de Bierges.
- Les appels seront mensuels et le fonds de réserve également.

Après lecture, le procès-verbal est signé par les copropriétaires.

Levée de la séance à 19h25.

Pour l'assemblée générale



Le président d'assemblée

Les copropriétaires

Résidence Cantilière III
Budget prévisionnel 2026

Clé / Sous-poste	Budget (€)		Réalisation (€)		Budget (€)		Réalisation (€)		Budget (€)		Réalisation (€)	
	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025	Exercice 2024	Exercice 2025	Exercice 2026	Exercice 2026	Exercice 2026	Exercice 2026
6100 - Protection anti-incendie (entretien)	1.600,00 €	1.000,00 €	900,43 €	857,21 €	1.000,00 €		1.167,99 €	1.315,00 €	875,31 €	1.025,00 €		1.025,00 €
610091 - Travaux divers			881,85 €				2.318,60 €	1.500,00 €	145,20 €	500,00 €		500,00 €
61010 - Contrôle ascenseurs	220,00 €	220,00 €	113,75 €	239,32 €	300,00 €		581,48 €	400,00 €	319,32 €	400,00 €		400,00 €
61011 - Contrat d'entretien ascenseurs	1.100,00 €	1.250,00 €	1.134,38 €	1.270,05 €	1.400,00 €		1.331,52 €	1.460,00 €	1.376,00 €	1.460,00 €		1.460,00 €
61012 - Réparation ascenseur	600,00 €	600,00 €	525,73 €				- €	- €	846,91 €	850,00 €		850,00 €
61013 - Téléphone d'urgence ascenseurs	350,00 €	400,00 €	361,37 €	398,20 €	450,00 €		446,16 €	300,00 €	425,54 €	315,00 €		315,00 €
61037 - Entretien conduites évacuations							222,60 €		- €	- €		- €
61050 - Nettoyage bâtiment selon contrat	2.820,00 €	3.260,00 €	2.960,28 €	2.960,28 €	3.260,00 €		2.960,28 €	3.260,00 €	2.934,86 €	3.240,00 €		3.240,00 €
61054 - Gestion des déchets ménagers	1.500,00 €	1.850,00 €	1.664,08 €	1.977,24 €	2.050,00 €		2.107,48 €	2.180,00 €	2.206,86 €	2.310,00 €		2.310,00 €
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	900,00 €	1.320,00 €	1.197,90 €	1.197,90 €	1.320,00 €		1.197,90 €	1.320,00 €	1.197,90 €	1.320,00 €		1.320,00 €
61073 - Entretien toits	- €	- €	11,96 €	19,60 €				25,00 €	21,98 €	25,00 €		25,00 €
61077 - Fournitures diverses	1.000,00 €	1.000,00 €	316,31 €	1.395,80 €	1.500,00 €		406,57 €	850,00 €	1.021,86 €	1.050,00 €		1.050,00 €
61078 - Réparation et petits travaux	180,00 €	180,00 €	169,22 €	180,17 €	200,00 €		179,42 €	200,00 €	181,64 €	200,00 €		200,00 €
61201 - Eau parties communes	800,00 €	1.000,00 €	556,05 €	851,15 €	1.000,00 €		751,25 €	900,00 €	895,33 €	1.045,00 €		1.045,00 €
61210 - Electricité parties communes	2.800,00 €	3.070,00 €	2.791,06 €	2.751,75 €	3.070,00 €		3.445,76 €	3.770,00 €	3.695,56 €	4.020,00 €		4.020,00 €
6140 - Assurance incendie	700,00 €	1.080,00 €	970,90 €	1.060,16 €	1.080,00 €		1.006,68 €	1.030,00 €	1.013,44 €	1.030,00 €		1.030,00 €
61401 - Assurance abandon de recours contre locataire	110,00 €	110,00 €	109,94 €	113,28 €	200,00 €		115,84 €	200,00 €	117,46 €	200,00 €		200,00 €
6144 - Assurance Conseil de copropriété			1.286,50 €				1.489,75 €	3.850,00 €	3.964,40 €	5.000,00 €		5.000,00 €
614701 - Frais de sinistre							- €	- €	- €	- €		- €
614801 - Sinistre problème de toiture et autres							- €	- €	- €	- €		- €
614802 - Sinistre appartement 104-204	3.200,00 €	3.650,00 €	3.321,49 €	3.665,16 €	3.800,00 €		3.714,84 €	3.850,00 €	3.832,08 €	3.970,00 €		3.970,00 €
6160 - Frais d'administration syndic	- €	- €	- €	- €			- €	- €	- €	- €		- €
61601 - Timbres	60,00 €	60,00 €	40,00 €	40,00 €	60,00 €		40,00 €	60,00 €	21,00 €	25,00 €		25,00 €
61610 - Utilisation salles de réunion							- €	- €	0,01 €	- €		- €
642 - Charges diverses												
650 - Frais bancaires et charges des dettes	30,00 €	30,00 €	24,00 €	23,85 €	30,00 €		6,47 €	30,00 €	13,52 €	30,00 €		30,00 €
75 - Produits financiers							- €	- €	- €	- €		- €
Totaux :	17.970,00 €	20.080,00 €	19.337,20 €	19.001,12 €	20.720,00 €		23.512,39 €	26.500,00 €	26.170,94 €	28.015,00 €		28.015,00 €